

Заключение №057-02.2023

о рыночной стоимости объекта недвижимости

Заказчик:	Ловкина Анна Васильевна
Объекты оценки:	Земельный участок , категория: Земли населенных пунктов, разрешенное использование Для ведения гражданами садоводства и огородничества Площадь общая 688,0 кв.м., расположенная по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, тер. Сдт, 145
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость.
Подходы, применяемые в оценке	Сравнительный
База оценки:	Оценка объекта недвижимости на базе рыночной стоимости.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости для реализации имущества должника на торгах.
Назначение оценки:	Предоставить Заказчику сведения о допустимой области решений, которые могут приниматься на основании данного результата.
Форма предоставления результатов оценки:	Письменная, № 057-02.2023 от 11 февраля 2023г.
Источники информации об объекте оценки:	Физическая, экономическая и техническая информация, предоставленная Заказчиком.
Дата, на которую производилась оценка:	по состоянию на 11 февраля 2023г.
Дата составления отчета:	11 февраля 2023г.
Результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки различными подходами:	
Затратный	Не применялся, обоснование отказа приведено
Сравнительный	9 800 рублей.
Доходный	Не применялся, обоснование отказа приведено
Итоговая величина <u>рыночной</u> стоимости объекта оценки, с учетом всех налогов	
9 800 (Девять тысяч восемьсот) рублей	
Применяемые стандарты оценки:	Федеральный Стандарт Оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)". Федеральный Стандарт Оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)". Федеральный Стандарт Оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)". Федеральный Стандарт Оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 7)"
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Апрайз», ОГРН 1086606001586 от 15.04.2008г., Юр.адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Подгорная, д.35. Факт.адрес: г. Екатеринбург, ул. Электриков, д. 11, оф. 207 Тел. (343)3-455-299; Эл.адрес: 3455299@mail.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица:	Полис (договор) страхования ответственности № 433-744-010866/21. Срок действия с 11 марта 2021 по 10 марта 2023г., в ОСАО «ИНГОССТРАХ» сумма 1 000 (десять миллионов) рублей
ООО «Апрайз» соответствует условиям, установленным статьей 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Оценщик:	Иванов Алексей Владимирович
Сведения о профессиональной подготовке и стаже работы:	<i>Диплом</i> о профессиональной переподготовке ПП №674071 от 11 ноября 2008г. ГОУ ВПО Российский государственный институт интеллектуальной собственности г. Москва – по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». <i>Удостоверение</i> о краткосрочном повышении квалификации №015314 от 11 ноября 2010г. НОУ «Уральский институт развития бизнеса» г. Екатеринбург по программе СРО НП Оценщиков «Экспертный совет» - «Оценка стоимости объектов недвижимости: актуальные вопросы, методические проблемы и варианты их решения». <i>Удостоверение</i> о краткосрочном повышении квалификации №СО-236 от 15 июля 2011г. НОУ «Уральский институт развития бизнеса» г. Екатеринбург по программе СРО НП Оценщиков «Экспертный совет» - «Оценка стоимости бизнеса (базовый курс)». <i>Удостоверение</i> о краткосрочном повышении квалификации №СО-141 от 30 ноября 2011г. НОУ «Уральский институт развития бизнеса» г. Екатеринбург по программе СРО НП Оценщиков «Экспертный совет» - «Экспертиза и антиэкспертиза отчетов об оценке».

Свидетельство о повышении квалификации 3139 ДО/11 от 20 декабря 2011г. НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» – по программе «Оценочная деятельность» г. Новосибирск.
Стаж работы в оценочной деятельности с 2008г.
Свидетельство о членстве в СРОО «Экспертный совет» номер по реестру 00100 от 20.10.2010г.

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:

Место нахождения оценщика:

№433-744-063340/22 от 22 июня 2022г. Срок действия с 09 июля 2022г. по 08 июля 2023г. В ОСАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 5 млн. руб..
№032457-11 от 24 декабря 2021г. «Оценка недвижимости»

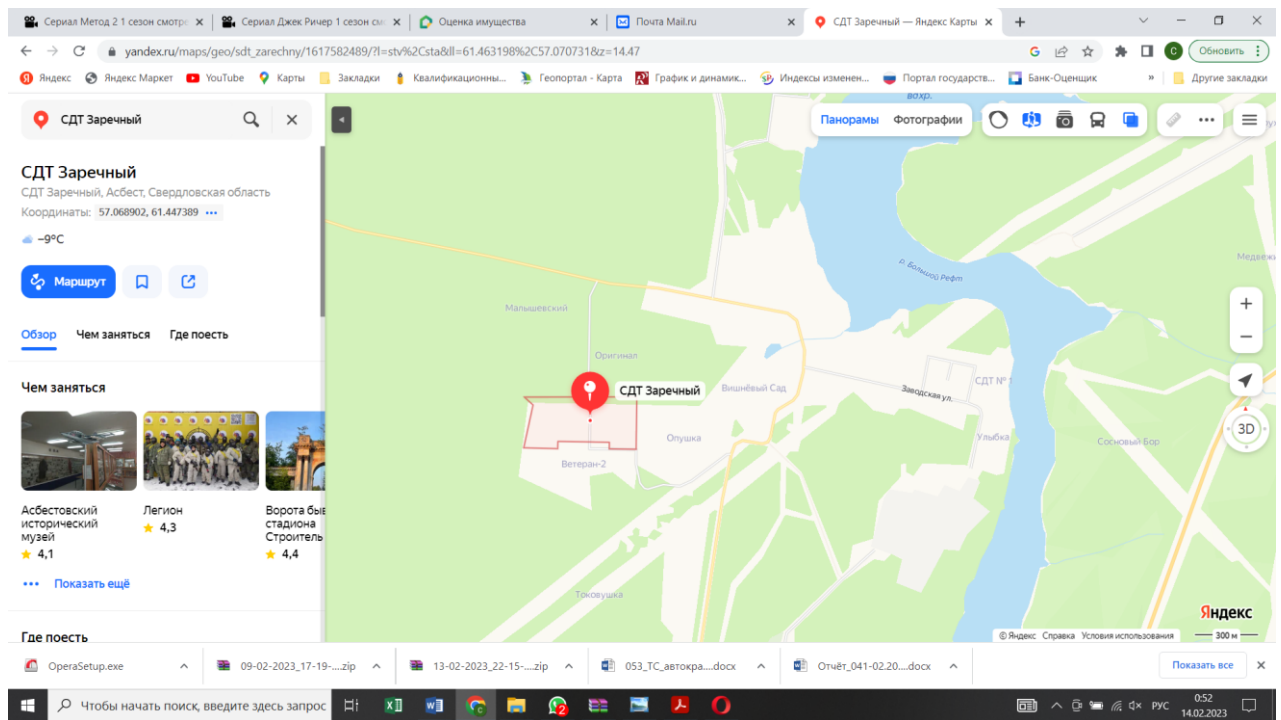
г. Екатеринбург, ул. Электриков д.11, оф 207.

Иные лица для проведения оценки и составления отчёта не привлекались.

№ п.п.	Характеристики земельного участка объекта оценки	
1.	Информация по земельному участку	
1.1.	Рельеф участка	Неровный, бугры, ямы
1.2.	Форма участка	Не установлена, не размежеван
1.3.	Улучшения земельного участка	Нет, не разработан, зарос дикорастущими травами, кустарниками, деревьями
1.4.	Общая площадь земельного участка, кв. м	688,0
1.5.	Разрешённое использование (назначение) земельного участка	ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
1.6.	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
1.7.	Основание	Выписка из ЕГРН
2.	Местоположение	
2.1.	Адрес	РОССИЯ, Свердловская обл, , г Асбест, , тер Сдт, 145.
2.2.	Локальные особенности расположения	Находится в жилой зоне
2.3.	Удаленность от поселений	Находится в черте поселения
2.4.	Доступность подъезда к участку	Круглогодично

Таблица 3

Характеристика	Значение	Ссылка на источник
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым номером 66:34:0501010:1	Выписка из ЕГРН
Адрес объекта оценки	РОССИЯ, Свердловская обл, , г Асбест, , тер Сдт, 145.	Фактический адрес
Основные характеристики земельного участка		
Площадь земельного участка, м ²	688,0	Выписка из ЕГРН
Кадастровая стоимость	85167.52руб.	https://pk5.rosreestr.ru/#x=6740667.533424802&y=7736078.949606931&z=20&text=66%3A41%3A0106166%3A9&type=1&app=search&opened=1 (копия страницы в Приложении данного отчета)
Категория земель	Земли населенных пунктов	Выписка из ЕГРН
Разрешенное использование	ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА	
Сведения об износе и устареваниях объекта (улучшения ЗУ)		
Физический износ, %	Отсутствует	Земельные участки не подвержены износу
Функциональное устаревание	Отсутствует	Функционально оцениваемый участок не устаревает
Экономическое устаревание	Отсутствует	Район расположения участка не подвержен экономическому устареванию.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки		
В состав объекта оценки не входят элементы, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.		
Текущее использование оцениваемого имущества		
Не используется		
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		
1. Участок не размежѳван, фактические границы не установлены. 2. Окружающие участки также заброшены и не разработаны, заросли дикорастущими травами, кустарниками, деревьями.		



СДТ ЗАРЕЧНЫЙ НА КАРТЕ ГОРОДА

ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Настоящий Заключение достоверно лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
6. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено данным отчетом на оценку.
7. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
9. Заключение об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
10. Настоящее Заключение не является Отчетом об оценке в полной мере, составленным в соответствии с требованиями действующего законодательства. Настоящее Заключение содержит часть информации, касающейся выводов о стоимости объекта оценки и предоставлена в данном виде исключительно по требованию Заказчика.

ПРОЦЕДУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ

1. Собеседование с Заказчиком работ.
2. Анализ информации и документации, предоставленной Заказчиком.
3. Сбор и анализ общих данных, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость оцениваемого имущества в масштабах региона, города и района расположения объекта оценки.
4. Сбор и анализ специальных данных, относящихся к оцениваемым объектам. Сбор данных осуществляется путем изучения соответствующей документации, консультаций с представителями фирм-производителей.
5. Оценка стоимости имущества проводится с применением трех подходов (затратного, доходного сравнительного анализа продаж).
6. Подготовка Отчета об установленной величине стоимости объекта оценки.

Земельный участок, категория: Земли населенных пунктов, разрешенное использование Для ведения гражданами садоводства и огородничества Площадь общая 688,0кв.м., расположенная по адресу: Свердловская обл, г Асбест, , тер Сдт, 145

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости недвижимости.

Наилучшее и наиболее эффективное использование — это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или улучшенного объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое надлежащим образом оправдано, юридически допустимо и финансово осуществимо и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования требуются разумные соображения о вероятном использовании.

То использование, при котором оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным использованием.

Принимая во внимание все вышеизложенное, Оценщики пришли к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки для целей настоящего отчета (чтобы показать наиболее вероятные денежные потоки, аккумулируемые объектом оценки от сдачи его в аренду) является его использование в соответствии с разрешенным использованием.

Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Земельные участки не могут иметь износа, износ могут иметь улучшения.

Затратный подход основан на учете затрат, связанных с улучшением земельных участков.

Затратный подход не применяется для самостоятельной оценки земельного участка. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства, и замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения. С учетом вышеизложенного в данном отчете принято решение отказаться от применения затратного подхода.

Сравнительный подход

При выборе метода оценки учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации.

Для целей настоящего Отчета при определении рыночной стоимости земельного участка выбирается метод сравнения продаж. Данный метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Метод сравнения продаж.

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости земельного участка методом сравнения продаж рекомендуется использовать положения пункта 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, с учетом следующих особенностей.

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

При определении стоимости Оценщик учел следующие обстоятельства, влияющие на стоимость объекта оценки:

1. Участок не размежеван, фактические границы не установлены.
2. Участок не разработан, зарос дикорастущими травами, кустарниками, деревьями.
3. Окружающие участки также заброшены и не разработаны, заросли дикорастущими травами, кустарниками, деревьями.

Стоимость объекта оценки в результате использования метода прямого сравнительного анализа продаж составляет: 9 800 рублей.

Доходный подход.

Оценка представленного имущества по ее **доходности** представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из ожидания покупателя-инвестора, ориентирующегося на будущие блага от использования объектов оценки и их текущее выражение в определенной денежной сумме.

Таким образом, настоящий метод оценки подразумевает, что стоимость объектов на дату оценки - есть текущая стоимость чистых доходов, которые могут быть получены владельцем в течение будущих лет. Исходя из принципа замещения, принято считать, что доход, равен экономии на аренде (т.е. аналогичен доходу, полученному от сдачи имущества в аренду).

Условие применения данного подхода - возможность получения дохода от оцениваемого объекта. Так как рынок сдачи в аренду застроенных и незастроенных земельных участков под Ведение садоводства не достаточно развит в регионе, соответственно, применение доходного подхода в рамках данного отчета нецелесообразно.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Затратный подход не использовался. весовой коэффициент 0%.

Сравнительный подход считается весьма подлинным, так как сопоставлялись совершенные сделки купли-продажи объектов, сопоставимых с оцениваемым. При измерении корректировок использовались количественные методики, процентные. Таким образом, данный метод считается надежным способом определения рыночной стоимости оцениваемого объекта, и в большей мере отражает существующую ситуацию на рынке, поэтому ему придается весовой коэффициент 100 %.

Доходный подход в рамках данного отчета не был использован. Весовой коэффициент составил 0%

Таким образом, по мнению Оценщика, удельные веса каждого метода в рыночной стоимости объекта оценки распределяются следующим образом:

Подход	Величина стоимости, руб. округленно	Удельный вес, %
Затратный	Отказ	0
Сравнительный	9 800	100
Доходный	Отказ	0
<i>Рыночная стоимость объекта оценки:</i>	9 800	<i>100</i>

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведя необходимый анализ и расчеты, специалисты ООО «Апрайз» утверждают, что рыночная стоимость **Земельного участка**, категория: Земли населенных пунктов, разрешенное использование Для ведения гражданами садоводства и огородничества Площадь общая 688,0 кв.м., расположенная по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, , тер. СдТ, 145 на дату оценки составляет:

9 800 (девять тысяч восемьсот) рублей

Сертификат оценки:

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном заключении факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном заключении допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного заключения: мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- ни одно лицо, кроме подписавших данное заключение, не оказывали профессионального содействия оценщикам, подписавшим данное заключение;
- наш анализ, мнения и выводы были получены, а это заключение составлено в полном соответствии с Федеральными Стандартами Оценки;
- удостоверяем, что использование данного заключения регулируется требованиями Российского законодательства в отношении его проверки должным образом уполномоченными представителями:
- расчетная стоимость признается действительной на дату оценки.

Директор ООО «Апрайз»

Оценщик



А.В. Иванов

А.В. Иванов

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
в отношении физического лица
по состоянию на 25.05.2022**

25.05.2022
(дата формирования выписки)

№ 472192

ВОЛЬХИНА ЛЮБОВЬ ИВАНОВНА
(фамилия, имя, отчество)

6	6	0	3	0	4	1	7	9	3	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	ВОЛЬХИНА ЛЮБОВЬ ИВАНОВНА
2	ИНН	660304179308
3	СНИЛС	085-674-802 10
4	Дата рождения	28.09.1957
5	Место рождения	, КАЗАХСТАН, , , г Джамбул, , , ,
6	Пол	женский
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	624264, РОССИЯ, Свердловская обл., Асбест г., Московская ул, 14, 1
Данные документа, удостоверяющего личность		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	65 04 597639
11	Дата выдачи документа	17.10.2003
12	Наименование органа выдавшего документ	Асбестовский ОВД Свердловской обл
13	Код подразделения выдавшего документ	662-013

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №29 по Свердловской области, код: 6683
15	Дата постановки на учет	29.08.2001
16	Основание постановки на учет	Постановка на учет ФЛ в НО по месту жительства в связи с изм. места жительства (места пребывания), с прим. ранее присв. ИНН.
17	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	65730000

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

1

18	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №29 по Свердловской области, код: 6683
19	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	29.08.2001
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
20	Вид объекта	Квартиры
21	Назначение объекта	1
22	Назначение объекта (текстом)	жилое
23	Кадастровый номер	66:34:0502005:3518
24	Условный номер	66:30/01:01:53:14:03
25	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	65730000

26	Адрес места нахождения (текстом)	624260, РОССИЯ, Свердловская обл, , г Асбест, , ул Московская, 14, , 1
27	Номер строения (сооружения)	14
28	Номер комнаты (помещения)	1
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Вид жилого помещения	2
31	Площадь (протяженность)	61.9
32	Единица измерения	Квадратный метр
33	Год ввода в эксплуатацию	2002-05-30
34	Признак ликвидации объекта	0
35	Кадастровая стоимость, руб	1231130.38
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2020
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
37	Наименование вида права	Собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	1
39	Размер доли в праве (знаменатель)	1
40	Размер доли в праве (текстом)	1
41	Дата права	30.05.2002
42	Номер регистрации права	66-01/30-23/2002-290
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Договор передачи квартиры в собственность граждан (договор приватизации) от 22 марта 2002 года
44	Номер правоустанавливающего документа	б/н
45	Дата правоустанавливающего документа	02..2.22.0

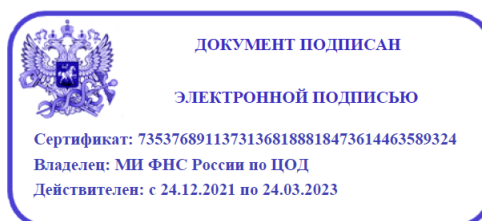
2

46	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №29 по Свердловской области, код: 6683
47	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	29.08.2001
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
48	Кадастровый номер	66:34:0501010:1
49	Условный номер	66:30/01:01:250:145:А1
50	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
51	Вид разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
52	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	65730000
53	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	624260, РОССИЯ, Свердловская обл, , г Асбест, , тер Сдт Заречный, 145, ,
54	Площадь	688
55	Единица измерения	Квадратный метр
56	Кадастровая стоимость, руб	85167.52
57	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
58	Наименование вида права	Собственность
59	Размер доли в праве (числитель)	1
60	Размер доли в праве (знаменатель)	1
61	Размер доли в праве (текстом)	1
62	Дата права	08.07.2000
63	Номер регистрации права	66-01/30-28/2003-359
Реквизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
64	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи земельного участка серии АА 66 № 314687 от 08 июля 2000 года, удостоверил: нотариус города Асбеста Свердловской области Головки Н.К., зарегистрирован в реестре за № 3393
65	Номер правоустанавливающего документа	б/н

66	Дата правоустанавливающего документа	00..2.08.0
----	--------------------------------------	------------

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-744-022185/22

«25» февраля 2022 г.

г. Екатеринбург

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

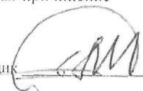
- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. ООО "Апрайз"
ИНН 6606027523
623550 Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, ул.Подгорная, д.35
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
Филиал СПАО "Ингосстрах" в Свердловской области 620142 г.Екатеринбург, ул.8
Марта, д.51, корп.А
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ
ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):** 3.1. С «11» марта 2022 г. по «10» марта 2023 г., обе даты включительно, при
условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим
Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем
Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия
настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока
исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской
Федерации для договоров страхования ответственности.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА
(ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СТРАХОВЩИКА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему
Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.9.1. настоящего
Договора) устанавливается в размере 10 000 000,00 (десять миллионов рублей 00
копеек), в том числе:
4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному
страховому случаю устанавливается в размере 10 000 000,00 (десять миллионов
рублей 00 копеек);
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по
возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.9.2. настоящего Договора)
устанавливается в размере 100 000,00 (100 000,00).
- 5. ФРАНШИЗА:** 5.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 6.1. Страховая премия устанавливается в размере 9 600,00 (девять тысяч шестьсот
рублей 00 копеек) за период страхования. Оплата страховой премии производится
единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «11»
марта 2022 г.
6.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.6.1. настоящего
Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не
вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ
ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования
(имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и
упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со
Страхователем трудовой договор) после «11» марта 2012 г.
- 8. УСЛОВИЯ
СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами
страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила
страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему
Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор,
Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с
ними и обязуется выполнять.
- 9. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 9.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству
Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его
риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие
причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение

Страхователь



1

Страховщик



вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

9.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

10.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

10.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

10.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

10.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

10.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

11. ТРЕТЬИ ЛИЦА

11.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

11.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

11.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

12.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются:

12.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки.

12.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

12.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

12.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

Страхователь



2

Страховщик



13. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

13.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

13.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

14. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

14.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

15. УВЕДОМЛЕНИЯ:

15.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

15.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;

15.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – 3455299@mail.ru, со стороны Страховщика – Evgeniya.Petchinina@ingos.ru, filial@e-burg.ingos.ru;

15.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя - 8(343)-3-455-299, со стороны Страховщика – 83432058000.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО "Апрайз"

От Страхователя:  М.П.
Иванов Алексей Владимирович
Директор



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  Филиал в
г. Екатеринбург, ул. Мухоморова, 10
Руководитель направления страхования
ответственности Филиала СПАО «Ингосстрах» в
Свердловской области
Для страховых
Доверенность № 8157457-24 от 12.04.2024 г.
№ 7



Страхователь



3

Страховщик



ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-744-063340/22

«17» июня 2022 г.

г. Екатеринбург

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Иванов Алексей Владимирович**
Паспортные данные: 65 11 219484 УФМС РОССИИ по Свердловской области в Верхнепышминском районе 13.12.2011.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Свердловской области 620142 г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.51, корп.А
ИНН 7705042179
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «09» июля 2022 г. по «08» июля 2023 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов) рублей**.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. **3 000,00 (три тысячи) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «09» июля 2022 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	3455299@mail.ru	geniy@petchinina@ingos.ru
телефонная связь:	8(343)-3-455-299, 8(922)-207-78-82	73432058010

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Иванов Алексей Владимирович**СТРАХОВЩИК: **СПАО «Ингосстрах»**От Страхователя: _____
Иванов Алексей Владимирович

От Страховщика: _____

Директор филиала СПАО «Ингосстрах»
в Свердловской области Вагина Н.В.
доверенность 8638563-51/21 от 20.12.2021 г.



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

«06» марта 2012 г.

№ 0100

Иванов
Алексей Владимирович

Паспорт 65 11 219484, выдан Отделением УФМС России по Свердловской области в Верхнепышминском районе. Дата выдачи 13.12.2011 г.
Код подразделения 660-038

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 20.10.2010 г. за № 0100.

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 18.08.2010 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

000947

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

Бланк из серии ЗАО «Орион» (лиц. № 05-05-09.003 ФНС РФ) утв. Б. с 01.01.2011 г. Тел. (495) 770-47-47, г. Москва, 2011 г. www.orion.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 032457-1

« 24 » декабря 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Иванову Алексею Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » декабря 20 21 г. № 232

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » декабря 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 672

Диплом является государственным документом
и профессиональной переподготовки

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 674191



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 674071

Настоящий диплом выдан Иванову
Алексю Владимировичу
в том, что он(а) с 18 мая 2008 г. по 18 ноября 2008 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) РГУ ВЭО
Российский государственный институт
интеллектуальной собственности
по программе профессиональной
переподготовки "Бизнес-статистика
предприятия (бизнеса)"
Государственная аттестационная комиссия решением от 11 ноября 2008 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Иванова
Алексия Владимировича
на ведение профессиональной деятельности в сфере эконом.
статистики предприятия (бизнеса)



Город Москва

МФФ Форма 1396

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 2654

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Екатеринбург

Уральский государственный
экономический университет

ДИПЛОМ

ABC 0894354

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 05 июня 1998 года

Иванову
Алексю Владимировичу

ПРИСУЖАЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ
ЭКОНОМИСТ

по специальности
"Финансы и кредит"

Председатель государственной
аттестационной комиссии

Ректор

МФФ Форма 1396